



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO

BANDO DI GARA AD EVIDENZA PUBBLICA

BANDO DI GARA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE A TERZI - A PREZZO RIBASSATO - DELLO SPAZIO COMMERCIALE DI PROPRIETA’ COMUNALE SITO IN VIA PAVESE NN. 12-12B, AD USO ESERCIZIO COMMERCIALE.

Con Determinazione Dirigenziale n. 187.0.0/78 era stato approvato un Bando di Gara per l’assegnazione in locazione dello spazio commerciale sito in Via Cesare Pavese nn. 12-12B, mediante l’espletamento di una gara ad evidenza pubblica, tramite offerte al rialzo rispetto al canone annuo posto a base di gara.

Poiché tale gara è andata deserta - e considerato che è interesse precipuo della Civica Amministrazione reimmettere sul mercato l’immobile in argomento che, per sue caratteristiche ed ubicazione, riveste grande importanza per gli abitanti del quartiere, che hanno manifestato la necessità di poter usufruire dei servizi di un esercizio commerciale che tratti generi alimentari - si è ritenuto di riproporre l’affidamento in locazione del predetto immobile mediante l’espletamento di una nuova gara ad evidenza pubblica, ponendo a base di gara un canone ridotto nella misura del 20% rispetto a quello fissato per la gara andata deserta.

Tutto ciò premesso si rende noto che il Comune di Genova intende procedere all’assegnazione dello spazio commerciale sito in Via Cesare Pavese nn. 12-12B, mediante l’espletamento di una gara ad evidenza pubblica, tramite offerte al rialzo rispetto al canone annuo posto a base di gara e rideterminato in €. 10.080,00= (pari ad €. 37,40= /mq./annuo per lo spazio vendita), importo da intendersi al netto di IVA, se e in quanto dovuta, e di altri oneri fiscali ed accessori dovuti.

Tale spazio, della superficie di mq. 188,00 circa, dovrà essere esclusivamente adibito ad uso esercizio commerciale, preferibilmente riconducibile alla vendita di generi alimentari. Sono pertinenti allo spazio di vendita un locale della superficie di mq. 83 circa, da adibire a magazzino merci, ed alcuni spazi (servizi igienici e corridoio di transito) in comune con altro locale commerciale.

Il bene immobile oggetto del presente Bando verrà assegnato mediante contratto di locazione commerciale, da stipularsi ai sensi della legge 392/78 e s.m.i.

E’ assolutamente vietata la sub-locazione dell’immobile.

L’aggiudicatario potrà eventualmente stipulare, con le modalità e secondo le procedure dettate dal competente S.U.A.P. - Sportello Unico per le Attività Produttive, contratti di “affido di reparto” con altri commercianti che gestiscano una circoscritta parte dell’attività globale.

E' fatto altresì specifico divieto di installare nell'immobile in argomento apparecchi e congegni, denominati "NEW SLOT", di cui all'art. 110 - comma 6 - lettera a) del TULPS (Testo Unico Leggi di Pubblica Sicurezza), in conformità a quanto stabilito dall'art. 19 del "Regolamento sale da gioco e giochi leciti", adottato con deliberazione Consiglio Comunale n. 21/2013

Laddove vi siano soggetti interessati all'assegnazione di un singolo spazio di vendita e non dell'intera superficie, gli stessi possono formulare - nei termini e con le modalità di seguito indicate - specifica manifestazione di interesse, precisando la superficie richiesta e la tipologia di attività merceologica che intendono esercitare, preferibilmente riconducibile alla vendita di generi alimentari.

Resta facoltà della Civica Amministrazione non procedere all'assegnazione di singoli spazi di vendita.

Il bene oggetto di gara dovrà essere **obbligatoriamente visionato - entro le ore 12.00 del giorno mercoledì 13 novembre 2019** - previa accordi telefonici con il competente Ufficio Tecnico della Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo al n. tel. 010/5577029, o tramite e-mail all'indirizzo tecnicopatrimonio@comune.genova.it

Il presente Bando e la modulistica necessaria per la partecipazione alla procedura, pubblicati sul sito internet www.comune.genova.it, possono essere altresì ritirati presso la Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo - Valorizzazione Patrimonio Non Abitativo - Via Di Francia, 1 - 17° piano Matitone (tel. 010/5573520-5573509 e-mail all'indirizzo bandivalorizzazione@comune.genova.it), dalle ore 9.00 alle ore 12.30 di ogni giorno feriale escluso il sabato. Tale Ufficio potrà altresì fornire informazioni e/o chiarimenti in relazione al presente Bando nonché in relazione alle condizioni contrattuali.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE PER L'ASSEGNAZIONE DELL'INTERA SUPERFICIE

Chi intende partecipare alla presente procedura per l'assegnazione in locazione dell'intera superficie deve presentare "istanza di partecipazione alla gara", del tutto conforme al fac-simile allegato al presente Bando (All. "C"), redatta in carta resa legale (bollo da Euro 16,00=), e debitamente completata e sottoscritta dall'offerente.

La stessa dovrà pervenire al Comune di Genova - Archivio Generale e Protocollo - Piazza Dante 10 - 16121 Genova, a mezzo Raccomandata, o consegnata a mano, **entro le ore 12.00 del giorno venerdì 15 novembre 2019**, pena esclusione della stessa.

Fa fede la data di ARRIVO e PROTOCOLLO dell'istanza.

In calce all'istanza gli interessati dovranno dichiarare (come da fac-simile allegato "C"):

- 1) di presentare, in busta sigillata a parte, un'offerta economica al netto di oneri fiscali, IVA o imposta di registro e spese di amministrazione se e in quanto dovute;
- 2) di aver preso visione di tutte le condizioni e clausole contenute nel bando di gara;

- 3) di aver preso visione dello stato dei luoghi;
- 4) di manlevare il Comune di Genova da ogni responsabilità per il mancato rilascio di eventuali licenze e/o autorizzazioni di qualsiasi genere;
- 5) di non trovarsi in posizione di inadempimento per morosità o in altra situazione di irregolarità, in relazione al godimento di altri beni immobili di civica proprietà;
- 6) che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- 7) di aver preso visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali;
- 8) di destinare l'immobile al commercio di generi (ALIMENTARI o NON ALIMENTARI, specificando la merceologia);

ed inoltre, solo per le Società e le Ditte Commerciali:

- 9) che la Società/Ditta è iscritta al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio;
- 10) che la Società/Ditta non ha procedure fallimentari, liquidazioni o situazioni equivalenti in corso;
- 11) le generalità del legale rappresentante/amministratore della Società, Ditta o Ente.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA PER LA LOCAZIONE DELL'INTERA SUPERFICIE

L'offerta economica, espressa in cifre ed in lettere, redatta secondo lo schema allegato "B", dovrà essere inserita in una busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

Tale busta dovrà essere inserita in una seconda busta, unitamente all'istanza di partecipazione alla gara (redatta secondo lo schema di cui all'allegato "C" corredata di marca da bollo da €. 16,00=, datata e sottoscritta con firma autografa) e da fotocopia del documento di identità del firmatario in corso di validità.

Sulla busta esterna, recante mittente e destinatario, dovrà essere apposta la seguente indicazione:

"OFFERTA ECONOMICA PER LA GARA AD EVIDENZA PUBBLICA RELATIVA ALLA LOCAZIONE DELLO SPAZIO COMMERCIALE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI GENOVA SITO IN VIA PAVESE N. 12-12B".

Anche tale busta dovrà essere sigillata e controfirmata sul lembo di chiusura

MOTIVI DI ESCLUSIONE

Non saranno prese in considerazione le istanze di partecipazione e le offerte:

- redatte in modo difforme dai modelli allegati "C" e "B";
- incomplete;
- non sottoscritte;
- non corredate di fotocopia del documento di riconoscimento del firmatario;
- mancanti dell'istanza di partecipazione alla gara;
- mancanti dell'offerta economica espressa sia in cifre sia in lettere o di importo pari od inferiore a quello stabilito a base di gara;
- non pervenute nei modi e nei termini espressamente indicati nei paragrafi "Modalità di partecipazione" e "Modalità di presentazione dell'offerta".

**MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
PER LA LOCAZIONE DI UN SINGOLO SPAZIO DI VENDITA**

Chi intende partecipare alla presente procedura per l'assegnazione in locazione di un singolo spazio di vendita deve presentare apposita "manifestazione di interesse", del tutto conforme al fac-simile allegato al presente Bando (All. "D"), redatta in carta resa legale (bollo da Euro 16,00=), e debitamente completata, sottoscritta dall'interessato e corredata di fotocopia del documento di riconoscimento del firmatario in corso di validità.

La manifestazione di interesse dovrà quindi essere inserita in una busta, *sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura*, recante *mittente e destinatario*, su cui dovrà essere apposta la seguente indicazione:

"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI UN SINGOLO SPAZIO DI VENDITA NELL'AMBITO DEL LOCALE COMMERCIALE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI GENOVA SITO IN VIA PAVESE N. 12-12B".

La stessa dovrà pervenire al Comune di Genova - Archivio Generale e Protocollo - Piazza Dante 10 - 16121 Genova, a mezzo Raccomandata, o consegnata a mano, **entro il predetto termine delle ore 12.00 del giorno venerdì 15 novembre 2019, pena esclusione della stessa.**

Fa fede la data di ARRIVO e PROTOCOLLO dell'istanza.

COMMISSIONE DI GARA

L'esame delle istanze di partecipazione alla gara e delle relative offerte economiche pervenute, nonché l'eventuale esame delle manifestazioni di interesse pervenute, sarà effettuato da apposita Commissione, che verrà costituita con successivo e specifico provvedimento dirigenziale.

VALUTAZIONE DELLE OFFERTE PRESENTATE PER L'INTERA SUPERFICIE

Ricevute le istanze di partecipazione con le relative offerte, la Commissione di Gara, **alle ore 10.00 del giorno giovedì 21 novembre 2019**, presso la Sala Riunioni della Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo, ubicata al 17° piano dell'edificio denominato Matitone, posto in Via di Francia 1, procederà - in seduta pubblica - all'apertura delle buste ed all'esame delle istanze di partecipazione alla gara.

L'apertura delle buste contenenti le offerte economiche e l'esame delle stesse verrà effettuata solo per le istanze di partecipazione ritenute ammissibili.

Saranno escluse le offerte incomplete, non firmate dal richiedente, quelle non espresse sia in cifre sia in lettere, quelle che risultino pari od inferiori all'importo stabilito a base di gara.

In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere sarà preso in considerazione quello espresso in lettere.

Si procederà quindi alla predisposizione della graduatoria delle **offerte pervenute per la vendita di soli generi alimentari**, secondo l'entità del canone offerto, nonché alla individuazione del relativo aggiudicatario provvisorio, anche nel caso di presentazione di un'unica offerta valida; l'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di colui che avrà effettuato la migliore offerta in aumento.

In caso di presentazione di offerte di pari entità si svolgerà, seduta stante, una gara ufficiosa con offerte segrete in aumento tra coloro che hanno effettuato offerte dello stesso importo, con l'aggiudicazione al miglior offerente.

Ove non sia presente nessuno dei soggetti che hanno presentato offerte dello stesso importo, si procederà al sorteggio tra le stesse.

Qualora non siano pervenute offerte per generi alimentari si procederà alla predisposizione della graduatoria delle **offerte pervenute per i generi non alimentari**, e l'individuazione del relativo aggiudicatario avverrà con le modalità più sopra indicate.

Dell'esito della gara sarà redatto regolare Verbale, che non tiene luogo né ha valore di contratto.

Saranno esclusi dall'assegnazione - fatta salva l'adozione dei provvedimenti previsti dalla vigente normativa - i soggetti che abbiano rilasciato dichiarazioni mendaci, o che risultino morosi in altri rapporti concessori e/o di locazione in relazione al godimento di beni immobili di civica proprietà, e ciò anche nel caso in cui tale evento si verifichi ad avvenuto espletamento della gara, prima della definitiva assegnazione.

L'aggiudicazione definitiva verrà effettuata una volta espletati gli accertamenti preliminari.

L'aggiudicatario, anche se in via di aggiudicazione provvisoria, riconosce che la partecipazione alla presente gara costituisce promessa di pagamento e ricognizione di

debito, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1988 del Codice Civile e sarà obbligato, in caso di rinuncia, al versamento di una somma pari al 10% dell'importo posto a base di gara.

Tale promessa è vincolante per ciascun partecipante per un periodo di sei mesi dalla data di apertura delle buste.

STIPULA DELL'ATTO

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la sottoscrizione del contratto entro la data indicata dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione inviata dal Comune di Genova. La mancata presentazione nei termini richiesti, senza giustificato motivo, è da considerarsi a tutti gli effetti rinuncia all'assegnazione.

L'aggiudicatario è tenuto a corrispondere il canone dalla data di decorrenza del relativo contratto anche se, nell'ipotesi di ritardi nel rilascio di eventuali licenze ed autorizzazioni o in ragione della necessità di eseguire lavori di approntamento e/o manutenzione, non potrà fruire dell'immobile a decorrere dalla data sopra citata.

L'immobile - previamente visionato - viene accettato e gradito dall'aggiudicatario nello stato in cui si trova; ogni eventuale lavoro di riattamento, miglioramento e manutenzione, ivi compreso ogni intervento necessario per ovviare agli eventuali inconvenienti che non rendano l'immobile immediatamente idoneo all'uso, in ogni caso autorizzato preventivamente dal Comune nella debita forma scritta, dovrà essere eseguito a completa cura e spese dell'aggiudicatario, senza richiesta - a tale titolo - di rimborsi od indennizzi. L'Amministrazione si riserva di valutare, a scomputo, eventuali interventi strutturali che si rendessero indispensabili per l'utilizzo del bene.

CASI DI RINUNCIA E/O ASSENZA DI OFFERTE PER L'INTERA SUPERFICIE

Nel caso di rinuncia all'assegnazione da parte dell'aggiudicatario provvisorio la Civica Amministrazione procederà ad assegnare il bene in questione alla successiva migliore offerta, fino all'esaurimento della graduatoria.

Solo nel caso in cui non siano pervenute offerte valide per la locazione dell'intera superficie la Commissione procederà all'apertura delle buste contenenti eventuali manifestazioni di interesse per la locazione di singoli spazi di vendita.

APERTURA DELLE BUSTE CONTENENTI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI SINGOLI SPAZI DI VENDITA

Nel caso non risultino pervenute offerte economiche valide per l'assegnazione dell'intero spazio commerciale, nella stessa seduta pubblica fissata **alle ore 10.00 del giorno giovedì 21 novembre 2019**, presso la Sala Riunioni della Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo, ubicata al 17° piano dell'edificio denominato Matitone,

posto in Via di Francia 1, la Commissione di Gara procederà all'esame delle manifestazioni di interesse pervenute per la locazione di un singolo spazio di vendita.

Una volta accertata la regolarità delle manifestazioni di interesse pervenute la Commissione invierà agli interessati apposita lettera di invito con le indicazioni per il prosieguo della procedura.

IL DIRETTORE
(Dott.ssa Simona Lottici)